

<p>COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION SAUMUR VAL DE LOIRE</p> <p>Domaine : Urbanisme Service : Urbanisme Réf. Word et PDF : 11-0 Rapport CASVL Projet Anjou Actiparc de la Ronde Création de la Zone d'Aménagement Concerté de la « Ronde 3 ».doc</p> <p>Commission Aménagement du territoire, urbanisme, habitat et gens du voyage du : 02 Mars 2017 Conseil Communautaire du : 23 Mars 2017</p>	<h1>11-0</h1>	<p>Délibération <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Information <input type="checkbox"/></p>
--	---------------	---

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION SAUMUR VAL DE LOIRE : PROJET ANJOU ACTIPARC DE LA RONDE : CREATION DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ DE LA « RONDE 3 »

Dans le cadre de sa politique en matière de développement économique, la Communauté d'Agglomération «Saumur Loire Développement», devenue depuis le 1^{er} janvier 2017 la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire, a décidé de procéder à l'aménagement d'une zone d'activités du secteur de la « Ronde » sur les communes d'Allonnes et de Neuillé.

Afin de proposer une nouvelle offre foncière destinée à des activités industrielles, tertiaires, artisanales et commerciales, la Communauté d'Agglomération a décidé la création d'une seconde tranche opérationnelle sur environ 28 hectares, dans le prolongement de la zone existante, qu'elle souhaite aménager dans le cadre d'une procédure de Zone d'Aménagement Concerté.

L'intérêt général du projet d'aménagement de cette seconde tranche opérationnelle est justifié pour répondre principalement à deux enjeux majeurs :

- Enjeux économiques et sociaux, à savoir :

- Pérenniser l'emploi local en permettant aux entreprises de se relocaliser et se développer sur leur territoire,
- Favoriser le développement économique du territoire en offrant des possibilités d'accueil aux nouvelles entreprises désirant s'implanter.

De part sa localisation, cette opération s'inscrit dans une logique d'extension des zones existantes ; ce qui permet de renforcer l'attractivité de ce pôle économique majeur de l'agglomération Saumuroise

- Enjeux environnementaux et urbanistiques, à savoir :

- Développer la qualité d'accueil des entreprises en termes de fonctionnement et assurer leur parfaite intégration environnementale et paysagère.

A ce titre, il est proposé la création de la Z.A.C de « la Ronde III ».

Le périmètre de la Z.A.C de « la Ronde III » d'une superficie d'environ 28 ha, est délimité comme suit :

- Au Sud-Ouest, par la rue de l'Aunay,
- Au Nord-Ouest, par le chemin rural dit des Fourmies et le Bois de la Casse
- Au Sud-Est, par le chemin rural dit Rue Noire

Le bilan de la concertation préalable et sa clôture ont été approuvés par le Conseil Communautaire de l'Agglomération Saumur Val de Loire, lors de la présente séance.

Le programme d'aménagement de la Z.A.C de « la Ronde III » comporte un programme mixte d'activités économiques dont les activités industrielles et les activités artisanales, programme qui pourra éventuellement être complété par des fonctions d'équipements, de commerce et de services. Il est enrichi d'un programme d'espaces publics.

Concernant le volet économique, il est prévu d'accueillir aussi bien des activités nécessitant un foncier important (avec une parcelle de plus de 10 ha) et des activités ayant besoin de foncier plus limité. De ce fait, il sera possible de proposer un large éventail de terrains cessibles.

La décomposition programmatique et parcellaire reste volontairement ouverte et non arrêté à ce stade de définition du projet. Le découpage définitif des lots sera réalisé au fur et à mesure des projets d'implantation des entreprises.

Le périmètre de la Z.A.C. se situe actuellement en zone A au PLU de la commune d'Allonnes.

Pour permettre à terme l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur il a été initié une mise en compatibilité du PLU de la commune par l'engagement d'une procédure dite de déclaration de projet conformément à l'article L.123-14 et suivants du Code de l'Urbanisme.

En l'absence de SCoT applicable sur le secteur, une demande de dérogation à l'urbanisation limitée en application des articles L.142-4 et suivants du Code de l'Urbanisme a été sollicitée.

Par délibération en date du 8 septembre 2016 le Comité Syndical du Syndicat Mixte du Grand Saumurois a accordé la dérogation d'ouverture à l'urbanisation pour la Z.A.C de « la Ronde III » à Allonnes.

Conformément aux articles L.122-1 du Code de l'environnement et R.311-2 du Code de l'urbanisme, la création de la Z.A.C. doit être précédée d'une étude d'impact.

Il est rappelé qu'aux termes de l'étude d'impact, sur la base de l'article R.122-20 du Code de l'environnement,

1) Les mesures destinées à éviter les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine, réduire les effets n'ayant pu être évités et lorsque cela est possible, compenser les effets négatifs notables sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être évités ni suffisamment réduits, sont les suivantes :

Mesures liées au cadre biologique et écologique :

- la préservation de la zone humide bordant le bois de la Casse (largeur d'environ 25 m par rapport au bois),
- le maintien d'une bande non constructible d'au moins 5 m au niveau de la lisière de ce bois. La prise en compte de cette interface permet ainsi de conserver la biodiversité et maintenir la capacité de circulation et de dispersion des espèces végétales et animales mais aussi de pérenniser la continuité des circulations écologiques,
- l'aménagement d'un linéaire de noues sur environ 150 m dans cette bande non constructible en vue d'optimiser la fonctionnalité écologique de la zone humide. Une gestion extensive sera mise en œuvre au sein des espaces publics avec un entretien de la végétation buissonnante en vue d'éviter qu'elle ne colonise l'ensemble de la bande de 5 m,
- des haies bocagères arbustives seront plantées, avec des essences végétales locales caractéristiques du bocage, à l'interface avec les parcelles agricoles sur les franges sud-est, nord-est et nord-ouest du site,
- la gestion différenciée des espaces verts (interdiction de l'usage de pesticides, fréquence d'entretien des milieux herbacés réduite à une ou deux fauches annuelles selon les secteurs, ...)

- vis-à-vis de la pollution lumineuse, un certain nombre de solutions seront à mettre en place pour réduire très fortement les impacts négatifs potentiels liés aux dispositifs d'éclairage (puissance d'éclairage raisonnée, éclairage public situé à des endroits stratégiques, réflexion sur l'extinction de l'éclairage de nuit, ...)

Mesures liées au cadre paysager :

Diverses mesures destinées à assurer l'intégration architecturale et paysagère de la future extension de la ZA seront mises en œuvre :

- la recherche d'une qualité architecturale pour l'intégration des futures constructions avec l'établissement d'un cahier de prescriptions, architecturales, urbanistiques, environnementales et paysagères à l'intention des futurs acquéreurs et des maîtres d'œuvre,

- des traitements qualitatifs au niveau des franges tels que des aménagements paysagers intégrant une collecte et une gestion durables des eaux pluviales, une corrélation entre les gabarits du parcellaire et de l'enveloppe bâtie, ...

Mesures liées aux déchets :

L'implantation de la ZAC nécessitera le renforcement, voire la réorganisation du réseau de collecte des déchets ménagers.

Mesures liées à l'environnement sonore :

Les installations susceptibles de présenter des incidences sonores devront respecter la règle de non-émergence. En cas de dépassement de ces valeurs, des mesures spécifiques devront être prises (correction au niveau des sources de bruit, mise en place de dispositifs de protection).

2) Les modalités du suivi des effets du projet sur l'environnement ou la santé humaine sont les suivantes :

- la mise en place d'un suivi écologique au niveau de la lisière et des noues créées dans ce secteur par une structure spécialisée en environnement : suivi annuel de la flore et de l'évolution des communautés animales sur plusieurs années à compter du démarrage des travaux. La gestion extensive de ces espaces sera assurée par la collectivité au niveau des espaces publics.

- l'entretien et la vérification du bon fonctionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales. Ce suivi sera mis en place et confié à une personne qui en sera responsable au sein des services techniques de la commune d'Allonnes. Une visite de contrôle sera réalisée de façon régulière et notamment pendant ou après des événements pluviométriques conséquents.

- le suivi des rejets industriels dans le réseau pluvial prescrit par un arrêté préfectoral au titre de la Loi sur l'Eau, ce suivi sera à la charge d'Alter Cités.

- le contrôle des dispositifs d'assainissement autonomes : La Communauté d'Agglomération de Saumur est en charge du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

- l'insertion paysagère : les mesures de suivi porteront sur la vérification du respect du plan d'aménagement paysager intégrant le suivi des plantations des haies bocagères et de la palette végétale proposée par un paysagiste (ressources internes aux collectivités ou structure spécialisée missionnée par l'aménageur ou la collectivité).

Un avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement a été rendu le 27 septembre 2016.

Conformément aux dispositions des articles L.122-1-1 et R.122-11 du Code de l'Environnement, il a été mis à disposition du public le dossier comprenant l'étude d'impact relative à la création de la Z.A.C., l'avis rendu par l'autorité environnementale sur le projet, ainsi que l'indication des autorités compétentes pour prendre la

décision et celle des personnes auprès desquelles peuvent être obtenus des renseignements. Les conditions de mise à disposition de cet avis, ainsi que celle de la mise à disposition du bilan de la mise à disposition de cet avis ont été définies suivant délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération «Saumur Loire Développement» en date du 1 décembre 2016.

Cette mise à disposition a eu lieu en Mairie d'Allonnes et au siège de la Communauté d'Agglomération du 8 décembre 2016 au 22 décembre 2016 inclus, aux jours et heures d'ouverture.

Le bilan de cette mise à disposition a été tiré par une délibération prise au cours de la présente séance, et sera mis à la disposition du public.

Il est précisé que le coût des équipements visés aux articles L.331-7 et R.331-6 du Code de l'Urbanisme étant à la charge des constructeurs, les biens immobiliers seront exclus du champ d'application de la part communale de la taxe d'aménagement.

En conséquence, il est proposé au Conseil Communautaire, sur la base du bilan de la concertation, de l'étude d'impact, de l'avis de l'autorité environnementale et du dossier de la création de la ZAC, d'approuver le dossier de création de la Z.A.C., de créer la Z.A.C. de « la Ronde » et d'autoriser Monsieur le Président à établir par la suite le dossier de réalisation de la Z.A.C.

~~~~~

**Vu** le Code général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le Code de l'Environnement et notamment les articles L.122-1, L.122-1-1, R.122-2 et de son annexe, R.122-11 et R.122-20,

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.311-1 et suivants, L.331-7, et R.311-1 et suivants et R.331-6,

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération «Saumur Loire Développement» en date du 24 septembre 2015 définissant les objectifs et les modalités de la concertation préalable à la création de la Z.A.C.,

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération «Saumur Loire Développement» du 1<sup>er</sup> décembre 2016 précisant les modalités de la mise à disposition du bilan de la mise à disposition de l'étude d'impact,

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire de ce jour approuvant le bilan de la concertation préalable et prononçant sa clôture,

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire de ce jour, tirant le bilan de la mise à disposition de l'étude d'impact,

**Vu** le dossier de création de la Z.A.C. établi conformément aux dispositions de l'article R.311-2 du Code de l'urbanisme,

**Vu** l'étude d'impact,

**Vu** l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement en date du 27 septembre 2016, préconisant des compléments qui seront apportés lors de la phase de la réalisation de la Z.A.C.,

**Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, est sollicité pour :**

**Article 1 : D'APPROUVER** la création de la Zone d'Aménagement Concerté Z.A.C. de la Ronde, tranche 3, Z.A.C de «la Ronde III », sur la base du dossier établi à cet effet conformément aux dispositions de l'article R.311-2 du Code de l'urbanisme, et comprenant :

- Le rapport de présentation
- Le plan de situation
- Le plan périmétral de la Z.A.C.
- L'étude d'impact
- L'avis de l'autorité environnementale

**Article 2 : DE METTRE** à la charge des constructeurs au moins le coût des équipements visés à l'article R.331-6 du Code de l'urbanisme. En conséquence, le périmètre de la Z.A.C. sera exclu du champ d'application de la part communale de la taxe d'aménagement.

**Article 3 : D'AUTORISER** Monsieur Le Président à faire établir le dossier de réalisation visé par l'article R.311-7 du Code de l'urbanisme,

**Article 4 : DE PROCEDER** aux formalités de publicité réglementaire définies par l'article R.311-5 du Code de l'urbanisme, à savoir :

- Affichage de la présente délibération pendant un mois,
- Insertion de la mention de cet affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département,
- Publication de l'acte de la création de la Z.A.C. de la Ronde, tranche 3, Z.A.C. de « la Ronde 3 » au recueil des actes administratifs de la Communauté d'Agglomération.

Chacune des formalités de publicité devra mentionner le lieu où le dossier pourra être consulté.

La Directrice de l'Aménagement et de la Cohésion du  
Territoire,

Le Vice-Président en charge de l'Aménagement du  
territoire, urbanisme, habitat, et gens du voyage

Anne QUINTIN

Armel FROGER

*Toute annexe non jointe au rapport est disponible sur le site Internet [www.agglo-saumur.fr](http://www.agglo-saumur.fr)*